

Département de
Loire-AtlantiqueArrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois,
Le treize décembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, SIGUIER, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, NICOSIA et ROBERT.

Date de convocation

7 décembre 2023

Date du
Conseil Municipal

13 DECEMBRE 2023

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 23

Votants ----- 28

A l'exception de : Monsieur BEAUREPAIRE, Madame MANENT, Monsieur JOUBERT, Monsieur BELLIOU et Madame FRAUX.

Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Monsieur ALLANIC.

Monsieur DOUCHIN qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.

Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Madame JARDIN.

Madame DIVOUX qui a donné pouvoir à Madame ROBERT.

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LE PAPE est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

30/ ACQUISITION D'UNE PARCELLE NON BATIE – ANGLE AVENUE DES SYLPHES ET CHEMIN DES SIRENES – CADASTREE SECTION BO N°98 – PROPRIETE DES CONSORTS – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE A LA SOCIETE ENEDIS – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

Les Consorts sont propriétaires de la parcelle cadastrée section BO n°98 de 172 m² sise à l'angle de l'avenue des Sylphes et du chemin des Sirènes. Celle-ci avait été créée lors de la viabilisation du lotissement LA FALAISE afin de recevoir l'implantation d'un transformateur EDF permettant l'alimentation en électricité des habitations environnantes.

Les consorts ont proposé l'acquisition de cette parcelle par la Commune à titre gratuit, frais de notaire à la charge de la Commune.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de cette parcelle et ses modalités, et la convention de mise à disposition de la parcelle à la société ENEDIS.

DELIBERATION :

⇒ Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L1211-1 et L1212-1,

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :

19 DEC. 2023

Publié le :

19 DEC. 2023

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR



⇒ Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1311-9 à L1311-12 et l'article L2241-1,
 ⇒ Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CARENE approuvé le 4 février 2020, mis à jour les 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021, sa modification simplifiée approuvée le 29 juin 2021, sa modification n°1 approuvée le 1^{er} février 2022 et sa modification n°2 approuvée le 4 avril 2023,
 ⇒ Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5 concernant la nature des opérations immobilières et leur montant, tel que modifié par l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif à la valeur en euros des montants, qui précise notamment que les acquisitions amiables portant sur des biens dont la valeur est égale ou supérieure à 180 000 € HT doivent être précédées de l'avis des Domaines,
 ⇒ Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,
 ⇒ Vu le projet d'acte notarié ci-annexé,
 ⇒ Vu le projet de convention de mise à disposition de la parcelle à la société ENEDIS ci-annexé,
 ⇒ Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 5 décembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve l'acquisition, à titre gratuit, de la parcelle non bâtie cadastrée section BO n°98 d'une contenance cadastrale de 172 m², propriété des Consorts frais d'acte notarié à la charge de la Commune.
- Approuve le projet d'acte notarié.
- Approuve la convention de mise à disposition de la parcelle à la société ENEDIS.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur SIGUIER, à les signer et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
 Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
 Jean-Claude PELLETEUR



La secrétaire de séance,
 Dominique LE PAPE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

du **13 DEC. 2023**

Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR



Reçu à la sous-préfecture de Saint-Nazaire le **19 DEC. 2023**
Publié le
Certifié exact, **19 DEC. 2023**
Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR



103174401
AB/VO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

**À PORNICHET (44380) en l'Hôtel de Ville pour la commune de
PORNICHET et à SAINT-NAZAIRE (44600) en l'Office Notarial ci-après nommé
pour les Consorts GERARD et le Notaire,**

**Maître Anthony BUTROT, Notaire Associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée « OCEANIS NOTAIRES », titulaire d'un Office
Notarial à SAINT-NAZAIRE (Loire-Atlantique), Rond-Point Océanis, 50 boulevard
de l'Université,**

A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION GRATUITE.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Monsieur Philippe Louis Michel, époux de Madame
, demeurant à PORNICHET (44380)

s.

Né à
Marié

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marvse Suzanne Françoise , , demeurant à
PORNICHET (44380) -
Née à
Veuve de

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Eric Jean Yves , demeurant à PORNICHET
Né à
Divorcé de Madame

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

CESSIONNAIRE ou BENEFICIAIRE

La **COMMUNE DE PORNICHET**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département la Loire Atlantique, dont l'adresse est à PORNICHET (44380), 120 avenue de Gaulle Hôtel de ville, identifiée au SIREN sous le numéro 214401325.

QUOTITÉS VENDUES

Monsieur , vend la pleine propriété indivise à concurrence de UN TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE.

QUOTITÉS VENDUES

Madame vend la pleine propriété indivise à concurrence de UN TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE.

QUOTITÉS VENDUES

Monsieur vend la pleine propriété indivise à concurrence de UN TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE.

QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNE DE PORNICHET acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. Il déclare que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'interdiction ci-dessus relatée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité qu'il représente au titre des frais.

EXPOSE

L'acte concerne une parcelle sur laquelle est implanté un poste transformateur EDF.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur [] à ce non présent mais représenté par M
clerc de notaire, domiciliée professionnellement à SAINT-NAZAIRE (44600) 50
boulevard de l'Université aux termes d'une procuration sous seing, annexée.

- Madame [] à ce non présente mais représentée par M
clerc de notaire, domiciliée professionnellement à SAINT-NAZAIRE (44600) 50
boulevard de l'Université aux termes d'une procuration sous seing privé, annexée.

- Monsieur [] à ce non présent mais représenté par M
clerc de notaire, domiciliée professionnellement à SAINT-NAZAIRE (44600) 50
boulevard de l'Université aux termes d'une procuration sous seing privé, annexée.

- La COMMUNE DE PORNICHET est représentée à l'acte par Monsieur Jean-
Claude PELLETEUR, Maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de la
délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2023, ci-après visée.

DÉLIBÉRATION

Le représentant de la collectivité a été spécialement autorisé à réaliser la
présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée
en date du 13 décembre 2023 visée par [] le [], dont une ampliation est
annexée.

Cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-
rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code
général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6
du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours
devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour
acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

INFORMATION

Les parties sont averties de la jurisprudence du Conseil Constitutionnel aux
termes de laquelle les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 23
Septembre 2010 ne peuvent plus légalement imposer de cession gratuite de terrain.

Il est précisé que cette jurisprudence ne s'applique pas à l'obligation faite aux
constructeurs et lotisseurs d'offrir des parcelles pour la réalisation de postes de
transformation électrique ou de postes de détente de gaz. Cette jurisprudence ne
s'applique pas non plus aux cession de terrains situés en emplacement réservé aux
plans locaux d'urbanisme pour bénéficier d'un report de coefficient d'occupation des
sols, ni aux cessions de terrains classés en espace boisé au plan local d'urbanisme
en échange d'un terrain à bâtir.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant .

- Le mot "CEDANT" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En
cas de pluralité, les cédants contracteront les obligations mises à leur charge aux

termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**CESSIONNAIRE**" ou "**BENEFICIAIRE**" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cessionnaires contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **CEDANT** fait cession à titre gratuit, selon les modalités ci-après exprimées, pour sa totalité en pleine propriété au **BENEFICIAIRE**, qui accepte, du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A PORNICHET (LOIRE-ATLANTIQUE) 44380 Avenue des Sylphes.

Une parcelle de terre sur laquelle existe un transformateur EDF

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	98	AVENUE DES SYLPHES	00 ha 01 a 72 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement cadastral en date du 8 avril 2014 publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 8 avril 2014, volume 2014P, numéro 2867. (parcelle cadastrée section AO 161 devenue section BO 98).

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

PROPRIÉTÉ-JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire à compter de ce jour.

EVALUATION

La cession a eu lieu moyennant **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**.

ESTIMATION VÉNALE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**.

MODALITES DE LA CESSION

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Les présentes ne peuvent générer de plus-value compte tenu de leur caractère à titre gratuit.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE**, la cession à titre gratuit, exclusive de toute intention libérale, est exonérée de droits de mutation aux termes des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 150,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Cette cession à titre gratuit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **CESSIONNAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **CEDANT** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès du **CESSIONNAIRE**.

Un état hypothécaire délivré le 18 octobre 2023 et certifié à la date du 16 octobre 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **CEDANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les parties déclarent avoir connaissance de la situation du **BIEN** au regard des servitudes d'urbanisme et elles ont requis le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **CESSIONNAIRE** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les

actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **CESSIONNAIRE**, la cession n'a pas à être notifiée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- état des risques et pollutions
- état des risques de pollution des sols
- installations classées pour la protection de l'environnement,
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- Etat des nuisances sonores aériennes

Une copie de ces consultations est annexée.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Recul du trait de côte

Le notaire soussigné déclare que :

- Le bien vendu est situé dans une commune listée par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 relatif au recul du trait de côte (communes concernées : ASSERAC, LA BAULE, PORNICHE, ST BREVIN LES PINS, ST NAZAIRE)
- A ce jour, la commune n'a pas mis à disposition les informations permettant de renseigner les parties sur la situation du bien à l'égard du recul du trait de côte.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Une copie de la cartographie est annexée.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française en rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L. 1333-22 du Code de la Santé Publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon

où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R.1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R. 125-23 5° du Code de l'Environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le VENDEUR doit informer l'ACQUEREUR concernant les éventuelles nuisances sonores aériennes.

Pour chacun des principaux aérodromes (tels qu'énoncés à l'article L 112-5 C. urbanisme), un plan d'exposition aux bruits des aérodromes est établi et annexé, dans les communes concernées, au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. (L 112-6 C. urbanisme).

Il résulte de la carte figurant sur le site geoportail.fr que le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par ce plan d'exposition au bruit.

Une copie de cette carte est annexée aux présentes.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.
- Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de la présente cession et ceux qui en seront la suite et la conséquence, notamment l'éventuel redressement, seront à la charge exclusive du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **CESSIONNAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **CESSIONNAIRE** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le **CEDANT** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur treize pages

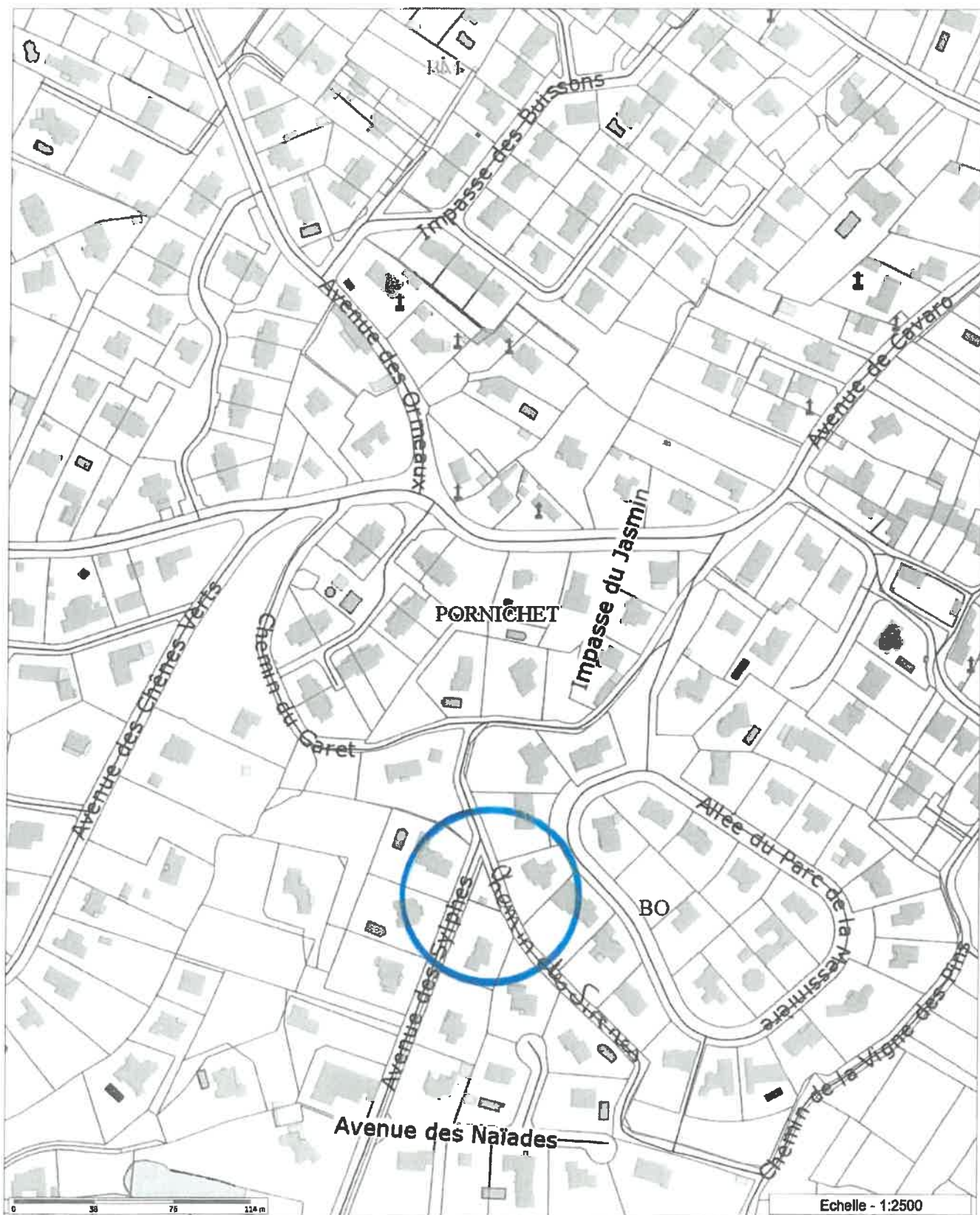
Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la CARENE.

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
PORNICHET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ACQUISITION PARCELLE NON BATIE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Nazaire
1 rue Francis de Pressense CS 40289
44600
44600 Saint Nazaire
tél. 02 40 00 10 10 - fax 02 40 00 97 20
cdif.saint-nazaire@dgif.finances.gouv.fr

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

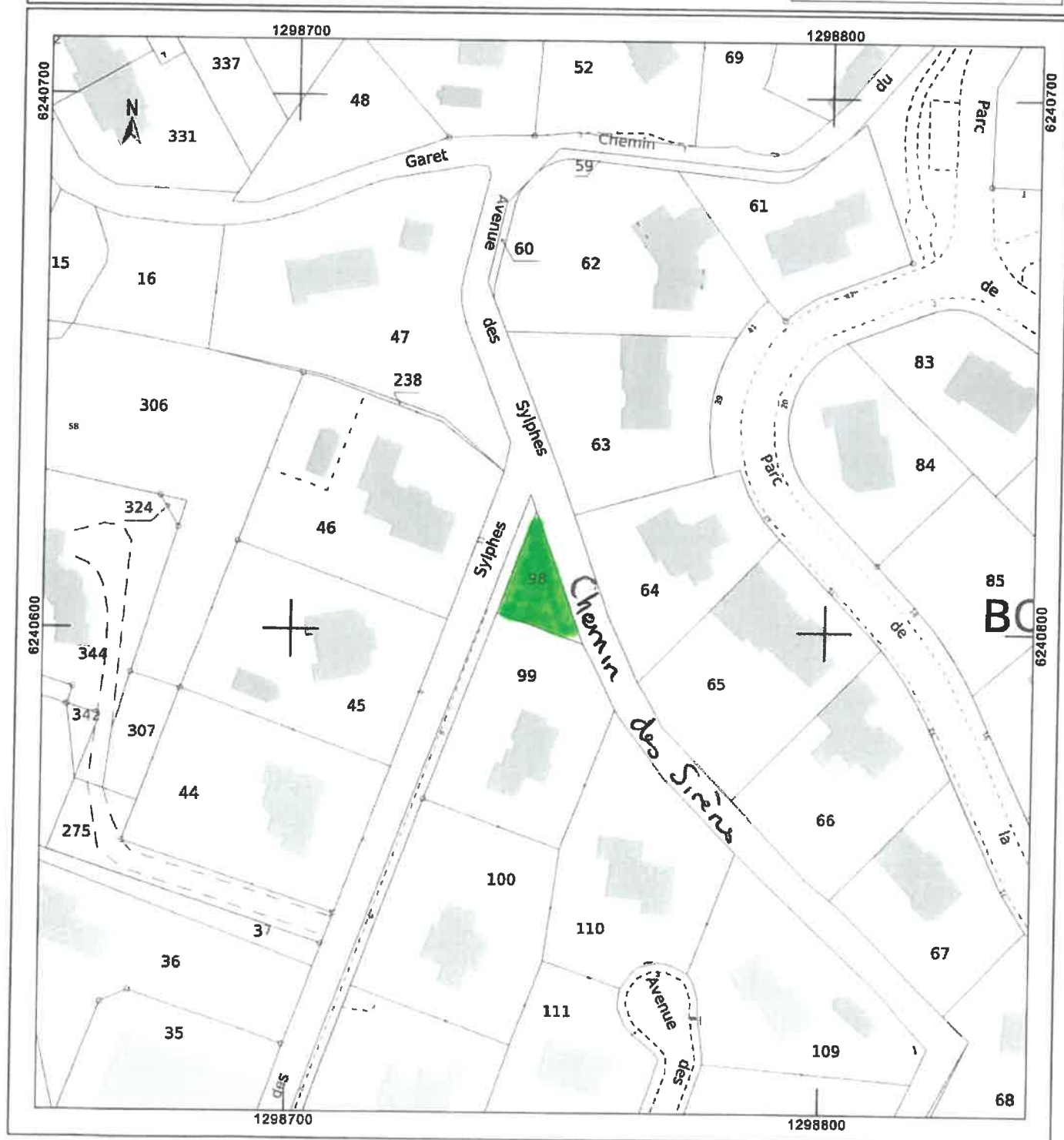
Coordonnées en projection : RGF83CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

ANGLE AV DES SYLPHERS ET CHEM DES SIRENES

SECTION BO 98

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
PORNICHET

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 06/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

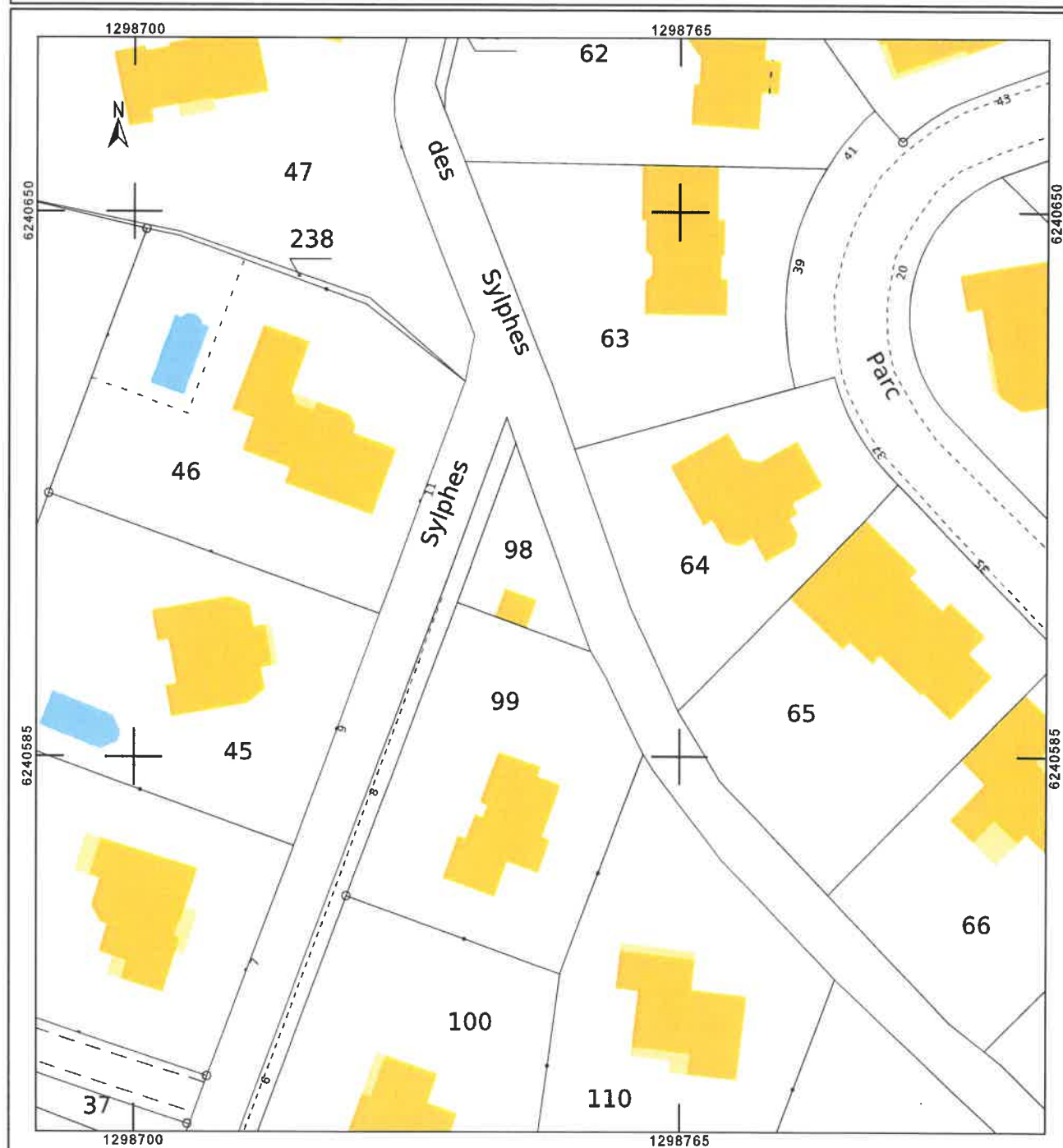
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Nazaire
1 rue Francis de Pressense CS 40289
44600
44600 Saint Nazaire
tél. 02 40 00 10 10 -fax 02 40 00 97 20
cdlf.saint-nazaire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Commune de : Pornichet

Département : LOIRE ATLANTIQUE

N° d'affaire Enedis : POSTE « LES SYLPHERS » 44132P0084

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13, Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **MAIRIE DE PORNICHER** représenté(e) par son (sa) Maire Monsieur **PELLETEUR Jean Claude**, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : **120 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE, 44380 PORNICHER**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire des bâtiments et terrains, lui et ses ayants-droit concèdent à Enedis à titre de droit réel au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

ARTICLE 1 - OCCUPATION

Occuper un Terrain d'une superficie de 20 m², situé DES SYLPHERS faisant partie de l'unité foncière cadastrée BO 0098 d'une superficie totale de 172 m².

Ledit Terrain est destiné à l'installation d'un(e) Poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à Enedis. L'(le) Poste de transformation de courant électrique et les appareils situés sur cet emplacement font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par Enedis.

ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et

éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du Poste de transformation de courant électrique et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, Enedis ou toute autre personne ayant un accès au réseau délivré par ENEDIS bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à Enedis (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les deux parties, situe le Terrain, le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s) au titre des présentes.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le/ Poste de transformation de courant électrique ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'Enedis un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des droits réels ainsi constitués.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

ARTICLE 6 – CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrains, le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

ARTICLE 7 – DOMMAGES

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants. Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, Enedis fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

ARTICLE 9 – INDEMNITE

En contrepartie des droits qui lui sont concédés, Enedis devra verser au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique au propriétaire qui accepte, et par la comptabilité du notaire, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

ARTICLE 10 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 11 – FORMALITES

La présente convention pourra, après signature par les parties, être authentifiée devant notaire, aux frais du demandeur, à la suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée au service de la Publicité Foncière.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

Nom Prénom	Signature
MAIRIE DE PORNICHE représenté(e) par son (sa) Maire Monsieur PELLETEUR Jean Claude , ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en	

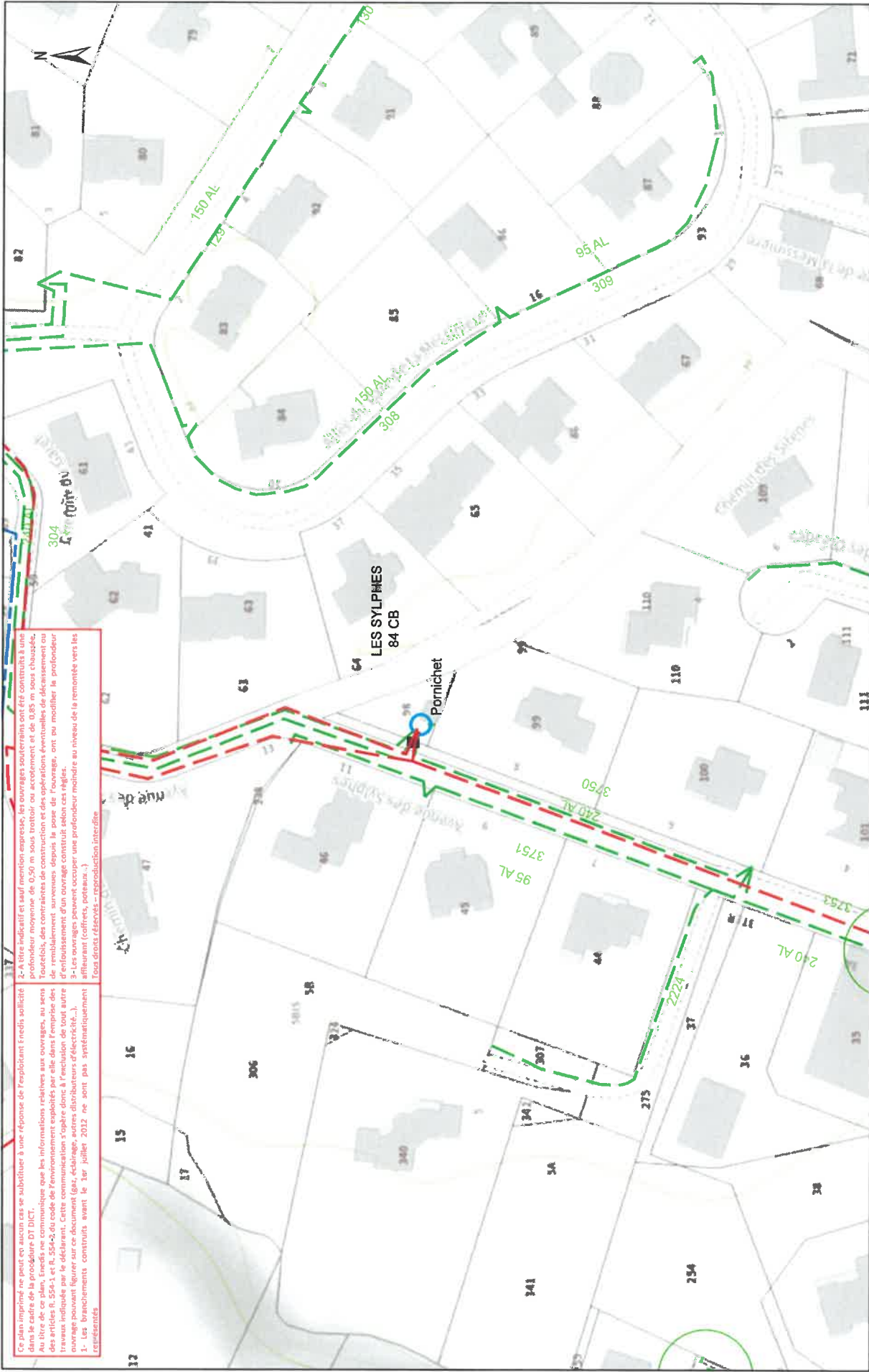
(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée par la procédure D1 DCT.
Au titre de la responsabilité de l'exploitant, Enedis ne peut être tenue responsable des dommages matériels ou corporels résultant de l'utilisation ou de la consultation de ce plan imprimé.
Les travaux indiqués par le déclarant, cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité...).
1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.
Tous droits réservés - reproduction interdite



0 10 50 m

06/11/2023
10:27:57